(195)

அனுப்புநர் :

திருமதி.பு.கவிதா,B.E.,M.Plan.,
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மண்டலம், 124, ஜி.எஸ்.டி.ரோடு,
நகராட்சி வணிக வளாகம், செங்கல்பட்டு – 1.
Email : ddcglregion@gmail.com

பெறுநர் :

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

ந.க.எண்.4642/2019 செம3 நாள்: 18.06.2020

அய்யா,

பொருள்: **குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி, இரத்தினமங்கலம் கிராமம் ச.எண்கள்:3/1A,1B,2A; 4/2; 33/1,2; 34/2B-ல் பரப்பு 1.86.0 ஹெக்டேர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர். M/s. Vijay Shanthi Bhilders Ltd., அவர்களின் கடிதம் நாள்.19.08.2019
2. Superintending Engineer, Chengalpattu Lr.No.SE/CEDC/CGL/ AEE/GL/ AE/F.Land/D No.106/20-21, Dt.01.06.2020
3. மேற்பார்வை பொறியாளர், செங்கல்பட்டு மின்பகிர்மான வட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதம் க.எண் மே.பொ./செமிபவ/ தமிஉபக/செங்கை/உசெபொ/பொது/முதவ/கோ.நிலம்/அ.எண்,1404/19 நாள்.10.12.2019
4. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று ப.மு.18282/14/ஆ1, நாள்.27.12.2014
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14619/88/பிசி நாள் : 27.04.1988
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
7. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2 நாள் : 29.09.2007
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 25208/2006/எல்ஏ2. நாள்.14.06.2007
9. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.06.2003
10. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 4.6.04
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள் : 19.04.12
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.22.09.2017.

For RIGHT CHOICE S.P. PROMOTERS PVT.LTD.

DIRECTORS

For RIGHT CHOICE S.P. PROMOTERS PVT.LTD.

DIRECTORS

16. அரசாணை (நிலை) எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 04.02.2019
17. அரசாணை (நிலை) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.17.
18. அரசாணை (நிலை) எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 31.03.2020
19. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண், நாள்: 27.09.2019 (சாலை மற்றும் பூங்காவினை ஒப்படைக்க கோரியது)
20. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் தானப்பத்திரம் எண்: 3669/2020 நாள்:23.03.2020 தீர்மானம் எண்.4/2020 நாள்:22.05.2020
21. சார்பதிவாளர், 2 எண் இணை சார்பதிவகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித எண்.158/2020 நாள்: 28.02.2020
22. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10 முதி1 நாள்: 20.09.16-ன்படி Online Application Reference No. 201900201014136 dt. 10.09.2019
23. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள். 12.06.2020 (நன்னிலை வரி, Display Board fees கட்டணம் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
24. மனுதாரர். M/s. Vijay Shanthi Bhilders Ltd., அவர்கள் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள். 17.06.2020 (நன்னிலை வரி, Display Board fees கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது)

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி, இரத்தினமங்கலம் கிராமம் ச.எண்கள்:3/1A,1B,2A; 4/2; 33/1,2; 34/2B-ல் பரப்பு 1.86.0 ஹெக்டேர் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை(1)-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம).எண்.107/2020** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும் பார்வை 5 முதல் 18 வரை சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைகள் (ம) அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை(9)ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகள் (ம) பூங்கா பகுதிகள் மனுதாரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும், மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ)குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஈ)ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. "The Land ownership is the responsibility of the Local Authority, as per the G.O. Ms. No. 71 RDLA dated 16.06.2003 and this Technical approval for the layout is accorded based on the Land Ownership Certificate furnished by the Executive Authority.

6. பார்வை(20)-ல் கண்ட கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு, தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை, சர்வே எண். உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை(24)-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.27,900/- நன்னிலை வரி ரூ. 30,600/-, Display Board ரூ. 10,000/- ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை ஊராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை(11)ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. பார்வை(15)ல் கண்ட சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 22.06.2017 have approved

For RIGHT CHOICE S.P.PROMOTERS PVT.LTD.
DIRECTORS

For RIGHT CHOICE S.P.PROMOTERS PVT.LTD.
DIRECTORS

the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any matter any plot, apartment or building, as in the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority".

3. பார்வை(17)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி அரசாணை நிலை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்

   a. இனம் (3)-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- சூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

   b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"0217 Urban Development - 60 other Urban
Development Schemes - 800 other Receipts - AS
Receipts under Land Use Conversion Charges-27"
Non Taxation fees - 09 Collections
(DPC : 0217-60-800-AS 2790)"

18/6/2020

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

18/6/2020 18/6/2020

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

நகல் : 1. M/s. Vijay Shanthi Builders Ltd.,
No.20/43, Kasthuri Rangan Road,
Alwarpet, Chennai - 18

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
807, அண்ணா சாலை,
சென்னை – 02. அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

199

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ)/வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி/
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்.
முன்னிலை - திருமதி.ஏ.மாலதி அவர்கள்

ந.க.எண்.கா(39)/2020-21(வே) நாள் -16.07.2020

பொருள் : குடியிருப்புக் கட்டிடம்- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம்- காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்- வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி , இரத்தினமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண்கள்-3/1A, 1B, 2A; 4/2; 33/1,2; 34/2B-ல் 1.86.0 ஹெக்டேர் மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் -சார்ந்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் M/s. Vijay Shanthi Bhilders Ltd., அவர்கள் கடிதம் நாள்-19.08.2019
2. Superintending Engineer Chengalpattu Lr.No.SE / CEDC/ CGL/ AEE/ GL/ AE/ F.Land/ D.NO.106/20-21, Dt.01.06.2020.
3. மேற்பார்வை பொறியாளர், செங்கல்பட்டு மின்பகிர்மான வட்டம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதம் க.எண் மே.பொ./செமிபவ/தமிஉபக/செங்கை/உசெபொ/ பொது/முதவ/கோ.நிலம்/அ.எண்,1404/19 நாள்.10.12.2019.
4. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று ப.மு.18282/14/ஆ1, நாள்.27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், அவர்களின சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 14619/88/ பிசி, நாள்-04.04.2012
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், அவர்களின சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 40483/ 1990/எல்ஏ1, நாள்-07.11.1992
7. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், அவர்களின சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 16985/ 2000/எல்ஏ2, நாள்-29.09.2007
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.25208/2006/ எல்ஏ2, நாள் 14.06.2007
9. அரசாணை எண் 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.06.2003
10. அரசாணை (நிலை) எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற துறை நாள்-04.06.04
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்12544/14/ சிபி, நாள்-04.07.2014
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்16091/ 2016/MP1, நாள்-11.05.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்13686/ 2017/எல்ஏ1, நாள்-08.09.2017
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்7978/12/எல்ஏ2, நாள்-19.04.2012
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்12201/17/ சிபி, நாள்-22.09.2017
16. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-04.02.19
17. அரசாணை (நிலை) எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற துறை நாள்-04.05.2017
18. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-31.03.2020
19. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண், நாள்.27.09.2019 (சாலை மற்றும் பூங்காவினை ஒப்படைக்க கோரியது)
20. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் தானப்பத்திரம் எண்.3669/2020 நாள்.23.03.2020 தீர்மானம் எண் 4/2020 நாள்.22.05.2020
21. சார்பதிவாளர், 2 எண் இணை சார்பதிவகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித எண் 158/2020 நாள்.28.02.2020
22. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்9860/10 முதி1 நாள். 20.09.16-ன் படி Online Application Reference No.201900201014136 dt.10.09.2019
23. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.12.06.2020 (நன்னிலை வரி,Display Board fees கட்டணம் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)

For RIGHT CHOICE S.P. PROMOTERS PVT.LTD.

For RIGHT CHOICE S.P.PROMOTERS PVT.LTD.

DIRECTORS

DIRECTORS

24. மனுதாரர் M/s. Vijay Shanthi Bhilders Ltd., அவர்கள் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள்.17.06.2020 (நன்னிலை வரி,Display Board fees கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது)
25. மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (Market Value of Land) 3% தொகை உரிய அரசுக் கணக்கில் செலுத்தியது.

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் - 4642/2018/செம3 நாள் - 18.06.2020 -ன் படி செங்கல்பட்டு மாவட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி , இரத்தினமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண்கள்-3/1A, 1B, 2A; 4/2; 33/1,2; 34/2B-ல் 1.86.0 ஹெக்டேர் மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ. / ந.ஊ.து.இ. (செ.ம.)எண்-107/2020 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவினை இவ்வலுவலக மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஆய்வு செய்து 15.07.2020 அன்று அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார் அதனை ஏற்று செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம்- காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்- வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி , இரத்தினமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண்கள்-3/1A, 1B, 2A; 4/2; 33/1,2; 34/2B-ல் 1.86.0 ஹெக்டேர் அனுமதி கட்டணம் மொத்தம் ரூ.3,69,963/- (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து அறுபத்தொன்பதாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து அறுபத்து மூன்று மட்டும்) வரவாக வேங்கடாமங்கலம் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண் - 2181, நாள் - 16.07.2020 - ல் செலுத்தப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்க மவ / தனி **அலுவலர் (செமு) எண் -001/ 2020-21** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

<u>ஊராட்சிக்கு தொகை செலுத்திய கட்டணம் விவரம்</u>

1	ஊராட்சி கட்டிட வரைபட அனுமதி கட்டணம் வங்கி வரவோலை எண்.785278 (Indian Bank, Madambakkam) நாள் -10.07.2020	ரூ.369963/-

<u>நிபந்தனைகள்</u>

- தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
- அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
- கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
- இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
- புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்குச் சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
- அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு / தனி அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) கட்டிட வரைபட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு

201

வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

- கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு/ தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
- புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்
- மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்
- கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
- கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படமிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர்செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
- அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
- கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு துறை , தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியதின் அடிப்படையில் ஊராட்சி மூலமாக கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது,விண்ணப்பதாரர் சமர்பித்த ஆவணங்களில் ஏதேனும் தவறு அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் இருந்தாலும் நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் வழக்கு தொடரப்பட்டலும் அல்லது தணிக்கை தடையில் ஏதேனும் தவறுகள் சுட்டிக்கட்டப்பட்டலும் அது முழுமையாக விண்ணப்பதாரரையே சாறும் .
- சுற்றுசூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளில் குறிப்பிட்டுள்ளப்படி நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் முறையாக பின்பற்றப்பட வேண்டும்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
வேங்கடமங்கலம் ஊராட்சி.
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/s. Vijay Shanthi Bhilders Ltd.,
No.20/43, Kasthuri Rangan Road,
Alwarpet, Chennai – 18.

16/7/2020
16.7.2020

For RIGHT CHOICE S.P.PROMOTERS PVT.LTD.

DIRECTORS

PROMOTERS PVT.LTD.

DIRECTORS